

Er is helemaal geen massale vraag naar seniorenwoningen

Friso de Zeeuw

Bron: Het Financieele Dagblad, 21 mei 2014



Steeds meer verzorgingshuizen sluiten hun deuren, waardoor bewoners worden genoodzaakt elders woonruimte te zoeken.

Het aantal tachtigplussers verdubbelt de komende tien jaar van 650.000 naar 1,3 miljoen. Verzorgingstehuizen sluiten. De combinatie van die twee feiten leidt bij velen tot de conclusie dat er enorme behoefte bestaat aan nieuwe, levensloopbestendige appartementen in de stad, rondom een dienstencentrum met zorgvoorzieningen.

Zo stelt hoogleraar theorie van de zorg [Peter van Lieshout](#) dat er jaarlijks 30.000 van dit type woningen moeten worden gebouwd, en dat er nu al een tekort van 80.000 is. Onderzoek wijst uit dat dit onjuist is. De meeste ouderen willen gewoon niet (meer) verhuizen; rond hun zestigste nog wel een beetje, maar daarna steeds minder. En daarin betonen zij zich steeds fanatieker; pas tussen zes planken verlaten zij hun woning definitief. Ook een aangenaam appartement met zorg laten de meesten aan zich voorbijgaan. In dit segment bestaat dus helemaal geen enorme bouwachterstand.

Prijkaartje

De meeste 'gewone' woningen zijn steeds beter geschikt te maken voor tachtigplussers die minder mobiel zijn en minder kunnen. De traplift staat symbool voor de echte revolutie in het levensloopbestendig wonen.

Naast andere vrij eenvoudig aan te brengen (bouwkundige) voorzieningen zullen zorgdomotica in de komende jaren nog flinke spongen voorwaarts maken. Ook dat maakt langer zelfstandig wonen gemakkelijker.

De volgende vraag luidt: wie trekt de steunkous van oma in de aangepaste woning aan? In het nieuwe zorgdenken doet zij dat zelf met technische hulpmiddelen, een van de kinderen of de buurvrouw (mantelzorg) dan wel de wijkverpleegster nieuwe stijl. Waar dan wel een prijskaartje aan hangt.

Toename

Minstens zo belangrijk is dat oma niet vereenzaamt en binnen verpietert. De deur uit (met de rollator), ontmoeting met anderen, iets beleven — dat is essentieel. Dat kan in het buurtcentrum, met een busreisje en soms ook gewoon met koffiedrinken bij de Jumbo, om met VNG-directeur Jantine Krens (Twentsche Courant Tubantia 18 april) te spreken. Allemaal te organiseren zonder een compleet toegerust zorg- en dienstencentrum in de onmiddellijke omgeving.

Gezien de verwachte toename van het aantal huishoudens in ons land blijft er echter wel degelijk een nieuwbouwopgave. En zeker: op kleine schaal zullen ouderen hun te grote koopwoning verlaten en verhuizen naar levensloopbestendige huurappartementen rondom een dienstencentrum. Omdat het thuis echt niet meer gaat of omdat ze dat zelf willen. In Duitsland is dit een volwassen marktsegment. Commerciële partijen zullen vaker initiatieven nemen, evenals woningcorporaties met zorginstellingen en groepen particulieren die zelf een arrangement organiseren. Maar het grootschalige, ideale doorstroommodel, waarin jonge gezinnen de grote, bestaande woningen van de ouderen verwerven terwijl de ouderen naar een kleiner appartement verkassen, zal theorie blijven.

Friso de Zeeuw is praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft en directeur nieuwe markten bij Bouwfonds Ontwikkeling.